

Raadsvraag

Wordt / Is op perceel Broekweg 27 te Haelen op gemeentegrond gebouwd?

Afkomstig van	Raadslid M. Wagemans
Politieke groepering	Ronduit Open
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	24jul23 + 30 kalenderdagen
Portefeuillehouder	Wethouder H. Wijers-Van der Linden en wethouder M. Graef
Afdeling + Team	Ruimte + Vergunning, toezicht en handhaving
Join-raadsvragenboek	2023-128
Vragen	Tijdens de laatste raadsvergadering vroeg ik alert te zijn op beheer van gemeentelijke eigendommen. Naar aanleiding daarvan kreeg ik de vraag waarom de gemeente zou meewerken aan een bouwplan op een perceel aan de Broekweg 27 te Haelen dat geheel of gedeeltelijk gemeentelijk eigendom zou zijn, c.q. dat bestaande bebouwing op dat perceel geheel of gedeeltelijk op gemeentelijke eigendom is gerealiseerd. <u>Vragen</u> 1. Klopt de informatie dat het bouwplan geheel of gedeeltelijk op gemeentelijke eigendom wordt gerealiseerd, c.q. dat bestaande bebouwing geheel of gedeeltelijk op gemeentelijke eigendom staat? 2. Zo ja: welke actie wordt door de gemeente ondernomen?
Ambtelijk advies	Datum: 11.10.2023 1. Voor deze locatie hebben wij geen bouwplan in behandeling. Volgens het Kadaster is deze grond gedeeltelijk eigendom van de gemeente Leudal. Uit onderzoek blijkt dat ten minste vanaf 2007 bebouwing op deze plek staat. Luchtfoto's van voor 2007 zijn niet

	voorhanden. Het betreft een bijgebouw dat op basis van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht in beginsel vergunningsvrij is. In beginsel omdat de scheiding van de bestemmingen tussen Wonen en Natuur zich bevindt op de perceelsgrens. In het geval van eventuele verjaring ligt het in de rede dat de bestemming Wonen zal worden opgeschoven naar de 'nieuwe perceelsgrens'. De bestemming Wonen is namelijk cruciaal om het bijgebouw vergunningsvrij te kunnen aanmerken. Vanwege de tweewegenleer achten wij het op dit moment niet gepast om de gedeeltelijke sloop van het bijgebouw thans (privaatrechtelijk) af te dwingen. De tweewegenleer brengt met zich mee dat wanneer een vergelijkbaar resultaat publiekrechtelijk kan worden bereikt er geen ruimte bestaat om te kiezen voor de privaatrechtelijke weg. In het kader van de publiekrechtelijke aanpak leidt het evenredigheidsbeginsel ertoe dat een handhavingsactie niet disproportioneel mag zijn. Gelet op de bovenstaande afweging gaan wij er vooralsnog van uit dat handhavend optreden knelt met dit beginsel op dit moment. 2. De bewoners worden in de gelegenheid gesteld om bewijsvoering aan te leveren zodat onomstotelijk kan worden vastgesteld dat zij door verkrijgende of bevrijdende verjaring van rechtswege eigenaar zijn geworden. Het is aan hen om dit aan de hand van bijvoorbeeld beeldmateriaal van voor 2007 aan te tonen. Bewijzen dat men te goeder trouw heeft gehandeld is doorgaans een uitdaging.
Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 17.10.2023
	Besluit van (wie): College van B&W
	Besluit luidt: Akkoord